

1. Comunicacions.

L'immoble ha d'estar ben comunicat amb transport públic i privat, tindrà bona accessibilitat pels vianants.

2. Característiques urbanístiques

L'immoble no ha de tenir cap tipus d'incompatibilitat urbanística i s'ha de situar en sòl urbà consolidat. Ha de ser possible obtenir la llicència d'obres, mediambientals, d'activitat i d'ocupació necessària segons normativa per adequar-ho a un immoble d'ús oficina/administratiu, si s'escau.

3. Característiques del immoble

- Immobles situats en el municipi de Barcelona i la seva Àrea Metropolitana.
- Superfície construïda amb part proporcional d'elements comuns d'entre 900 i 1200 m².
- Alçada terra-sostre acabat, de com a mínim 2,50m lliures.
- Ser accessibles, en compliment de la normativa de supressió de barreres arquitectòniques vigent.
- L'edifici disposarà de nuclis de serveis suficients en cada planta i de serveis higiènics accessibles.
- Tenir bona comunicació amb transport públic i privat.
- L'accés a la superfície ofertada es produirà des del carrer o des de zones comunitàries en edificis d'oficines.
- Disposar d'instal·lació de clima i ventilació instal·lada, ajustada a normativa vigent, susceptible de funcionament immediat.
- Instal·lació mínima de xarxa de veu i dades.
- Cel ras i paviment terra / terra tècnic instal·lat, en bon estat.
- En bon estat de conservació, lliurament immediat.
- Planta diàfana i flexible.
- Entrada de llum natural en façana i patis interiors.
- Facilitat d'aparcament.

4. Compliment de la normativa aplicable

L'immoble ha de complir amb tota la normativa vigent en matèria d'edificació, contra-incendis, instal·lacions, accessibilitat i prevenció de riscos laborals per tal que es pugui fer la implantació de l'activitat de forma immediata.

Si ja té llicència d'activitats s'ha d'adjuntar una còpia.

5. Xarxa elèctrica

L'immoble ha de disposar de subministrament elèctric fins a l'immoble, amb un quadre de tall i protecció de la instal·lació de posada a terra.

6. Instal·lacions de fontaneria i sanejament

L'immoble ha de disposar d'una pressa d'aigua amb cabdal suficient per alimentar els nuclis sanitaris, connectada a la xarxa urbana d'aigua potable que doni el subministrament al immoble. Ha de disposar de possibilitat de connexió al sistema de sanejament.

7. Climatització i ventilació d'espais

L'immoble disposarà de la instal·lació completa de climatització suficient per a garantir unes òptimes condicions de temperatura en totes les dependències de l'immoble.

8. Memòria tècnica

Els licitadors hauran de presentar una Memòria Tècnica, signada per un tècnic competent, que descrigui l'immoble amb detall de totes les característiques de la qualitat dels materials, les instal·lacions i els acabats que hi ha, on s'identifiqui clarament la superfície que es destina a compra. La documentació que s'ha de presentar és la següent:

- Memòria constructiva de l'edifici, amb indicació expressa de la superfície a comprar.
- Plànol amb cotes en format dwg de planta de l'immoble a escala 1/100 de l'estat actual, assenyalant superfície a comprar i ubicació dels serveis higiènics accessibles.
- Plànol amb cotes en format dwg dels alçats del immoble amb indicació de les finestres practicables.
- Plànol amb cotes en format dwg de secció de l'immoble amb les mides de les alçades, concretant, si s'escau; els espais entre el paviment / terra tècnic i el forjat inferior i el fals sostre i el forjat superior. S'indicarà la superfície dels elements vidrats a l'exterior de l'immoble.
- Fotografies de l'immoble.
- Memòria descriptiva dels materials col·locats.
 - Sistema de terra tècnic (si en té)
 - Sistema de fals sostre
 - Lavabos: estat de conservació, qualitat dels materials i nivell d'acabats interiors (miralls, saboneres, portarotlles i en tot cas, d'altres elements existents)
- Memòria de cada una de les instal·lacions amb detall de les seves característiques tècniques, amb plànols explicatius, si fos necessari.
- Explicació del sistema de climatització i descripció de la existència de recuperadors entàlpics i filtres HEPA, si en té.

Aquesta documentació es lliurarà en format digital, i els plànols en format .dwg.

Al moment de realitzar les valoracions, el licitador permetrà que la unitat de valoració visiti l'immoble per confirmar les dades presentades a la memòria tècnica.